



COMUNE DI LAVAGNA
Provincia di Genova



ESTRATTO VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DEL 24/06/2011

N. 38

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 18.04.2011 "Assenso a modifiche al progetto approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 13.11.2008 "Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m. art.59 comma 2 lett. e – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini" – Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1.

L'anno duemilaundici, addì ventiquattro del mese di giugno, alle ore 15:30, presso la Sala Maggiore del Palazzo Comunale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e nei termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria – seduta pubblica di 1^ convocazione.

		Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.			Presenti	Assenti giust.	Assenti ingiust.
1)	Armanino Mauro	X			12)	La Cava Fabio	X		
2)	Bacchella Laura	X			13)	Landò Flavio		X	
3)	Barbieri Luigi	X			14)	Massari Federico	X		
4)	Brizzolara Gabriella		X		15)	Mondello Gabriella		X	
5)	Caveri Mauro	X			16)	Nucera Santo	X		
6)	Cesaris Valeria	X			17)	Pinasco Luigi		X	
7)	Chiappara Massimo	X			18)	Pittau Aurora	X		
8)	Daneri Marco Luigi	X			19)	Stefani Guido	X		
9)	Dasso Lorenzo	X			20)	Torchio Gino		X	
10)	Elia Vito		X		21)	Vaccarezza Giuliano	X		
11)	Imparato Carmine		X		Presenti n. 14 Assenti n. 7				

Presiede la seduta il Sindaco Sig. Giuliano Vaccarezza.

E' presente l'Assessore esterno Rag. Raffaele Manca.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Concetta Orlando.



Si dà atto dell'uscita dall'aula dei Cons. Imparato e Torchio (ore 16:00) – Presenti n. 13.

Si dà atto dell'entrata in aula del Cons. Massari (ore 16:10) – Presenti n. 14.

Si dà atto che, al termine della discussione, il **Sindaco – Presidente** comunica all'Assemblea che nel primo punto del dispositivo della proposta di delibera, dopo la frase "**1) di formulare alle osservazioni presentate (allegato 2), le controdeduzioni....**", le parole "**...di cui si dà lettura....**" vengono sostituite con "**... illustrate dall'Assessore Laura Bacchella....**". L'Assemblea prende atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su relazione dell'Assessore all'Urbanistica Dott.ssa Laura Bacchella ed in conformità della proposta di deliberazione allegata all'originale;

Premesso con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 13/11/2008 "Assenso preventivo a strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n.36/1997 e s.m. art.59 comma 2 lett.a – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini – Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1" è stato avviato il procedimento concertativo di che trattasi;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 20.04.2009 sono state formulate controdeduzioni alle osservazioni in termini di non accoglimento e formulati "primi" indirizzi per la rielaborazione del progetto anche sulla scorta dei rilievi mossi nella concertazione dagli Enti sovra ordinati o comunque coinvolti nel procedimento;

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 18.04.2011 è stato formulato assenso a modifiche al progetto di che trattasi conseguenti alle indicazioni e/o pareri espressi nella concertazione avviata;

Che trattandosi di progetto sostanzialmente modificato rispetto a quello condiviso con la deliberazione in premessa e presentato nella conferenza referente, avendo le modifiche apportate sia rilievo urbanistico territoriale che paesistico ambientale, si sono esperite nuovamente le forme di pubblicità prescritte;

Che gli atti del progetto urbanistico, gli atti della conferenza dei servizi referente ivi compresa la variante di che trattasi sono stati depositati a sensi e per gli effetti dell'art. 59 capo 2 comma b della predetta legge regionale in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale - Ufficio Segreteria Generale per 15 giorni – e l'avviso di deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio, sul



Bollettino Regionale ed affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza e atti depositati far data dal 11.05.2011;

Che nel termine fissato, e cioè entro il 25.05.2011, potevano essere presentate osservazioni ed opposizioni (**allegato certificazione n.1**) ;

PRESO ATTO che nel termine sono state presentata n. 3 osservazioni e precisamente:

- osservazione n.1 prot. 13471 in data 21.05.2011 – Giovanni Melandri – Lavagna – Via C:Battisti n.28/12;
- osservazione n.2 prot. 14017 in data 26.05.2011 – Lina Brignardello e altri – Lavagna –Via Rezza n.45;
- osservazione n.3 prot. 14023 in data 26.05.2011 – Maura Scala e Salvatore Cozzolino – Lavagna - Via Dante n.58;
(**allegato n.2**)

Viste le osservazioni e le proposte di controdeduzioni formulate dal competente Servizio Urbanistica ed allegate alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale della stessa (**allegato n. 3**);

Ritenute tali proposte condivisibili e conseguentemente non accoglibili o non pertinenti le osservazioni e conseguentemente i rilievi mossi dagli osservanti;

Ritenuto quindi di confermare la proposta progettuale, come modificata ed approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.24 del 18.04.2011, da sottoporre alla conferenza dei servizi deliberante con le presenti deduzioni, essendo lo S.U.A. lo strumento più idoneo per il processo di modifica urbanistica prefigurato, avuto peraltro riguardo al successivo concorso ed al contributo propositivo che gli Enti, ed i soggetti interessati al procedimento concertativo deliberante potranno fornire;

Rilevato che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dal Responsabile del Procedimento Sig. Geom. Pietro Bonicelli;

Richiamato l'art. 28 della Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e s.m., come sostituito per effetto dell'art. 34 - 1° comma, lettera a) n. 1 della L.R. n. 24/87;

Visto il D.M. 02.04.1968;

Vista la Legge Regionale n. 9 del 24.03.1983 e s.m.;

Visti e richiamati gli articoli 3, 4 e 8 della Legge n. 24/87 e s.m.;

Vista la Legge Regionale n. 25 del 07.04.1995;

Vista la Legge Regionale n. 36 del 04.09.1997 e s.m.i con particolare riferimento Legge Regionale n.19 del 03.05.2002;



Visto l'art. 42 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

Vista la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942, e l'art. 59 comma 2 capi 6) - f) della Legge Urbanistica Regionale n.36/97 e successive modifiche;

Dato atto, relativamente alla proposta di deliberazione in argomento, dei pareri, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, seguenti ed agli atti:

- parere favorevole del Dirigente del Settore Servizi alle Imprese ed al Territorio ing. Renato Cogorno in ordine alla regolarità tecnica in data 09/06/2011;

Il Consiglio prende atto che la verbalizzazione degli interventi, svolta mediante sbobinatura da parte di una ditta incaricata dal Comune, verrà approvata in un successivo Consiglio e quindi allegata successivamente al presente verbale.

Il Sindaco – Presidente pone in votazione il provvedimento per alzata di mano, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 14 (assenti i Cons. Brizzolara, Elia, Imparato, Landò, Mondello, Pinasco e Torchio), votanti n. 11, astenuti n. 3 (Cons. Barbieri, Chiappara e Nucera), favorevoli n. 11

DELIBERA

- 1)- Di formulare alle osservazioni presentate (**allegato n. 2**), le controdeduzioni illustrate dall'Assessore Laura Bacchella (**allegato n.3**) da rimettere per la sottoposizione alla decisione della conferenza dei servizi in seduta deliberante.
- 2)- Di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Pietro geom. Bonicelli il quale ha curato l'istruttoria ed è incaricato di ogni ulteriore atto in esecuzione alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 07.08.1990, n. 241 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

Quindi, stante l'urgenza di darne immediata esecuzione, il **Sindaco – Presidente** pone in votazione per alzata di mano l'immediata eseguibilità del provvedimento, il cui esito è il seguente:

- presenti n. 14 (assenti i Cons. Brizzolara, Elia, Imparato, Landò, Mondello, Pinasco e Torchio), votanti n. 11, astenuti n. 3 (Cons. Barbieri, Chiappara e Nucera), favorevoli n. 11

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione sopra riportata,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.



BP/fs



ALLEGATO n. 1 CERTIFICAZIONE

Oggetto: Assenso preventivo a modifiche al progetto approvato con delibera di Consiglio Comunale n.72 del 13.11.2008 " strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n.36/1997 e s.m. art.59 comma 2 lett. a - Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n.4 con localizzazioni opere di urbanizzazione- Via Bacchini " - Soggetto attuatore: DOMUS S.r.l. con sede in Lavagna- Piazza Cordeviola n.21/1

IL DIRIGENTE AREA AMMINISTRATIVA
Dott. Lorella Cella

VISTO l'art. 59 della Legge Regionale n. 36 del 04.09. 1997;
VISTI gli atti d'ufficio;

DICHIARA E CERTIFICA

CHE a sensi e per gli effetti dell'art. 59 capo 2 comma b), con decorrenza dal 11.05.2011 presso la Segreteria Comunale sono stati depositati per 15 giorni gli atti ed elaborati costituenti il progetto urbanistico di cui all'oggetto e la deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 18.04.2011 di assenso preventivo alle modifiche di cui all'iniziativa di che trattasi a libera visione del pubblico, unitamente ai relativi allegati;

CHE l'avviso di tale deposito è stato divulgato mediante pubblicazione all'Albo Pretorio in data 11.05.2011 sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria n.19 del 11.05.2011, ed affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza;

CHE nel termine fissato sono state presentate n.3 osservazioni da:

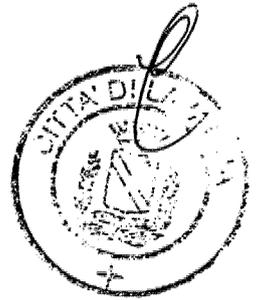
OSSERVAZIONI

n°	Data presentazione	Proponente	indirizzo
• n.1	prot. 13471 in data 21.05.2011	Giovanni Melandri	- Lavagna - Via C:Battisti n.28/12;
• n.2	prot. 14017 in data 26.05.2011	Lina Brignardello e altri	-Lavagna -Via Rezza n.45;
• n.3	prot. 14023 in data 26.05.2011	Maura Scala e Salvatore Cozzolino	- Lavagna - Via Dante n.58;

Lavagna, 01.06.2011

IL Dirigente Area
Dott.Lorella Cella

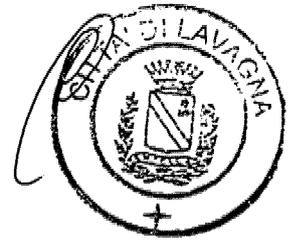
ALLEGATO n. 2 FASCICOLO OSSERVAZIONI



COPIA OSSERVAZIONI

- n.1 prot. 13471 in data 21.05.2011 – Giovanni Melandri
Lavagna – Via C:Battisti n.28/12;
- n.2 prot. 14017 in data 26.05.2011 – Lina Brignardello e altri
Lavagna – Via Rezza n.45;
- n.3 prot. 14023 in data 26.05.2011 – Maura Scala e Salvatore Cozzolino
Lavagna - Via Dante n.58;





Melandri Giovanni
Via C. Battisti, 28/12
16033 – Lavagna
Tel. 3356991150
Mail: giovanni.melandri@libero.it

Lavagna, 21 maggio 2011

Comune di Lavagna
c.a. Sindaco Giuliano Vaccarezza

Oggetto: osservazioni sul progetto di edificazione nuova zona residenziale a Lavagna in Via Bacchini.

A riguardo del progetto in oggetto, mi chiedo se la nuova zona residenziale, la cui vastità non è immediatamente desumibile dalle indicazioni contenute nel documento esposto relativo ai termini per la presentazione delle osservazioni a seguito della Conferenza dei servizi, sia compatibile con l'equilibrio urbanistico complessivo della città.

Mi riferisco, in particolare, alle ricadute in termini di maggiore traffico veicolare, al cui riguardo noto, peraltro, che il Comune di Lavagna non ha ancora presentato, pur essendovi tenuto per legge da tempo, il relativo piano ed a livello di impianto fognario complessivo, già ora vetusto e carente.

Cordialmente.



Comune di LAVAGNA



Protocollo Generale
Nr.0013471 Data 21/05/2011
Tit. 06.01 Arrivo



OSSERVAZIONI A VARIANTE DI P.R.G.

S.U.A. VIA BACCHINI – N. 40 ALLOGGI PRIMA CASA

- > All'Ill.mo Signor **SINDACO** del Comune di Lavagna
- > Ufficio Tecnico - Urbanistica

I sottoscritti

Lina BRIGNARDELLO nata a Cogorno il 12.12.1931 , residente in
Via Rezza civ. 45

Celestino LERTORA nato a Lavagna il 04.12.56, ivi residente in Via
Rezza civ. 53

Giacomino LERTORA nato a Chiavari il 09.09.1962 , residente in
Cogorno - Via Monte San Giacomo civ. 32

Marino LERTORA nato a Lavagna il 25.10.1962 , ivi residente in Via
Rezza civ. 45

Viora BANCALARI nata a Carasco il 11.10.1929 , residente in
Lavagna - Via Rezza civ. 45

Anna LERTORA nata a Lavagna il 26.07.1943 , residente in Sestri
Levante – Via Sara civ. 15/B/4

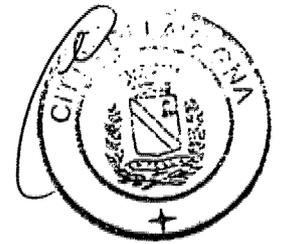
Preso visione del S.U.A. di edilizia residenziale di Via Bacchini volto
alla realizzazione di n. 40 alloggi ,
presa visione altresì della variante alla viabilità di zona volta alla
realizzazione di un nuovo percorso stradale di collegamento tra la
Via Bacchini e la Via Fieschi con prosecuzione verso il Fiume
Entella, dato atto che la realizzazione del nuovo tracciato stradale
prevede l'esproprio della pressoché totalità del giardino annesso alla
casa degli esponenti contraddistinta col civico n. 45 di Via Rezza e



dell'attiguo orto di proprietà esclusiva di Brignardello Lina, Lertora Celestino e Lertora Giacomino, più specificatamente individuati coi mappali 444 e 1004 del foglio 1 C.T.

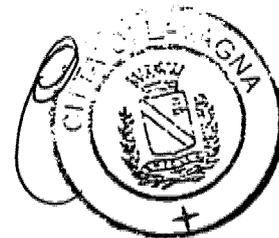
si pregiano formulare le osservazioni che seguono :

1. Il giardino annesso alla propria casa è dotato di accesso carrabile ed è utilizzato alla sosta delle auto dei residenti nell'insediamento ;
2. Il tracciato previsto dal P.R.G. ha una larghezza pari a ml. 8,70 (due corsie da ml. 3,75 cadauna oltre a marciapiede ml. 1,20) dimensione che interessa la larghezza complessiva del giardino;
3. La realizzazione di un percorso del genere priverebbe la casa di una dotazione indispensabile, sia in termini di vivibilità che comodità , circostanza per altro paradossale se si pensa che l'attuale normativa prevede la dotazione di parcheggi pertinenziali sia nel rispetto degli standard urbanistici che nel rispetto della Legge 13/89 sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Vale considerare altresì l'elevato inquinamento acustico ed ambientale causato da una tale previsione di traffico residenziale e, ancor prima, causato dai mezzi di cantiere occorrenti alla edificazione dell'intervento e che, attualmente, non possono certo transitare da Via Rezza per dimensioni di carreggiata e limitazioni di portata stante la schiera di case che attraversa. Al riguardo non si può non far notare, tra l'altro, che la Via Rezza e la Via Bacchini ,



nonostante le loro ridotte dimensioni risultano già oltre modo trafficate , l'una verso l'Ospedale e l'altra quale collegamento alternativo per Cogorno . Risulta quindi evidente che nell'ipotesi di una strada più comoda l'aggravio di traffico non sarà imputabile ai soli 40 nuovi alloggi bensì costituirà un miglioramento alternativo al traffico anzidetto.

4. Ulteriore grave pregiudizio economico è rappresentato dalla evidente diminuzione di valore dell'insediamento che vedrebbe sostituito un comodo giardino-parcheggio da una strada ad elevato traffico derivante sia da ben 40 insediamenti di "prima casa". Valuti altresì codesta C.A. che il vincolo di utilità pubblica previsto dal P.R.G. non è mai stato attuato nei cinque anni successivi alla sua adozione , pertanto decaduto . Ne consegue che, nella malaugurata ipotesi di un suo rinnovo il conseguente deprezzamento commerciale dell'insediamento dovrà essere valutato e rimborsato unitamente al valore del suolo acquisito con procedura espropriativa.
5. La previsione di P.R.G. non considera la reale situazione dello stato dei luoghi : in particolare dell'edificio in condominio prospiciente Via Fieschi e contraddistinto col civico 4 di Via Don Bobbio . In sostanza il nuovo tracciato stradale interessa anche il distacco sud del caseggiato che ha una larghezza di ml. 6,50 . Detto distacco è costituito dalla rampa carrabile di accesso ai box del piano interrato e, a tale quota la sua larghezza si riduce ulteriormente a ml. 4,90 . La situazione è



ulteriormente complicata dalla esistenza di vani tecnici (locale pompe, cabina elettrica etc.) posti interrati nel distacco stesso laddove dovrebbe passare la strada in previsione di P.R.G. .

Per tutti i motivi sopra esposti

Si oppone alla realizzazione del tracciato stradale previsto.

In alternativa chiede si prendano in considerazione le seguenti

ipotesi :

- a) Realizzazione del tracciato a cavallo del confine con la proprietà attigua (attualmente non coinvolta nel progetto contestato) e conseguente copertura del beudo ivi esistente; in proposito si evidenzia che la naturale prosecuzione della Via Bacchini sarebbe già rivolta più sull'area confinante che su quella degli esponenti.
- b) Realizzazione di un tracciato stradale di dimensioni più ridotte, eventualmente a senso unico;
- c) Spostamento del previsto tracciato stradale sulla attuale proprietà denominata "Villa Rocca" onde ampliare la Via Bacchini e dirottarne il traffico in corrispondenza del parcheggio dell'Ospedale in posizione retrostante alla proprietà delle Opere Pie Riunite Devoto Marini e Sivori .

Fiduciosi nel benevolo accoglimento della presente istanza, ringraziano per l'attenzione e porgono deferenti ossequi.



Con preghiera di aggiornare gli esponenti in merito agli sviluppi della circostanza .

Lavagna, li 25.05.2011

Patroni
Pisone
Lotti
Lotti
Borghese
Borghese



Comune di LAVAGNA



Protocollo Generale
Nr.0014023 Data 26/05/2011
Tit. 06.01 Arrivo



Lavagna, 26 maggio 2011

1

Al Comune di Lavagna
Servizio alle Imprese e Territorio
Urbanistica

Oggetto: Osservazioni alla deliberazione consiliare n. 24 del 18.4.2011 ed atti connessi di cui all'avviso di deposito del 27.4.2011 ad oggetto " Conferenza dei Servizi volta all'approvazione del progetto relativo Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa privata in variante contestuale allo Strumento urbanistico Generale (S.U.G.) a' sensi L.R. n. 36/1997 e s.m.i. aert. 59, comma 2, lett. A) – Introduzione in P.R.G. di una nuova zona residenziale di espansione denominata RE-C n. 4 con localizzazioni opere di urbanizzazione – Via Bacchini.

Nello spirito di collaborazione che contraddistingue questa fase del procedimento amministrativo relativo all'oggetto

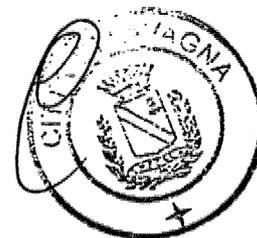
i sottoscritti coniugi Maura Scala e Salvatore Cozzolino

il primo avendovi interesse attuale e concreto in quanto nato e residente nell'edificio angolare a schiera di proprietà esclusiva, sito in Lavagna, via Dante 58 (cfr doc. allegato n. 1);

il secondo avendovi analogo interesse attuale e concreto sia in proprio, in quanto domiciliato nel medesimo edificio, sia nella qualità di amministratore dell'attiguo condominio, composto di n. 12 unità immobiliari, sito nella medesima via Dante, civ. 62;

osservano quanto segue

con riferimento agli atti di cui all'avviso dell'Ufficio comunale in indirizzo, datato 27.4.2011, relativo al deposito degli atti in oggetto indicati durante il periodo 11 – 26 maggio 2011:



OSSERVAZIONE N. 1

(vizi di eccesso di potere dell'avviso di deposito per difetto di motivazione, illogicità manifesta ,sviamento)

L'avviso di deposito degli atti in questione, datato 27.4.2011 (doc. allegato n. 1) appare viziato da eccesso di potere:

1) in relazione alla circostanza che non risulta motivata la scelta della Pubblica Amministrazione di valersi del più breve (e minimo) termine di 15 giorni anziché del più lungo (e massimo) termine di 30 giorni previsto dall'art. 59, comma 2, lett. G) della legge regionale n. 36/1997 e successive modificazioni ed integrazioni per la "libera visione del pubblico" non solo "al fine di avere piena e legale conoscenza" degli atti ma anche allo scopo di presentare, **consapevolmente e ponderatamente** "eventuali osservazioni ai succitati atti";

2) in relazione all'illogicità della scelta di rendere noto al pubblico che solo a far tempo dall'11.5.2011, e cioè da ben 15 giorni dopo la data dell'avviso, "chiunque" avrebbe avuto la facoltà di prendere visione degli atti e/o presentare osservazioni. Ciò tanto più se si considera la complessità e corposità della documentazione depositata costituita da numerosissimi atti ed elaborati progettuali ordinati in 2 faldoni dello spessore di circa 20 centimetri ciascuno e del peso complessivo di oltre 4 chilogrammi.

Perché quindi privare il pubblico della metà esatta del tempo che pur avrebbe potuto avere legalmente a disposizione per utilmente collaborare con la P. A. nelle scelte urbanistiche in questione?

Non certo per ragioni, peraltro non palesate, di urgenza da momento che la documentazione, pur potendo essere messa a disposizione del pubblico fin dal 27. 4 2011 ne è stata disposta la visione solo a far tempo dal 15.5.2011, talchè il descritto comportamento della P.A., si ripete immotivato, ha di fatto determinato minor opportunità di conoscenza e di approfondimento del contenuto degli atti depositati con conseguente manifesto uso da parte dell'Autorità amministrativa di una sua facoltà discrezionale per perseguire scopi diversi (minor possibilità di conoscenza e quindi di apporto collaborativo da parte di chiunque) da quelli in vista dei quali la sopracitata legge regionale ha attribuito quel potere discrezionale (adeguata possibilità di conoscenza e di apporto collaborativo).

E infatti appare a chiunque che la descritta complessità e corposità degli atti depositati avrebbe più ragionevolmente dovuto determinare l'Autorità amministrativa a scegliere il più lungo anziché il più breve termine di deposito.

Occorre quindi, ad avviso degli scriventi, che al competente Organo comunale incomba l'obbligo di valutare la sussistenza dei presupposti per ricorrere all'esercizio del potere di autotutela disponendo conseguentemente il rinnovo integrale del deposito stesso, previa eliminazione dei denunciati vizi, non



foss'altro per evitare di esporsi al rischio di un'eventuale illegittimità derivata dei successivi atti del presente procedimento denunciabile da chiunque vi abbia interesse.
Peraltro, se è vero che quanto rilevato esimerebbe dall'ulteriore esame degli atti in deposito, la tuttavia non creduta ipotesi che il cennato responsabile del procedimento possa andare di diverso avviso impone agli scriventi –per quanto è possibile – di proseguire nell'attività valutativa/collaborativa.

OSSERVAZIONE N. 2

M (vizio di eccesso di potere per contraddittorietà, travisamento dei fatti, sviamento)

Sia i singoli provvedimenti amministrativi sia la sommatoria di essi, costituenti il procedimento in questione comportanti la proposta di introduzione nel Piano Regolatore Generale di una nuova zona residenziale di espansione in sostituzione dell'esistente zona a destinazione agricola appaiono afflitti dal vizio di eccesso di potere sotto il profilo della contraddittorietà con altri precedenti atti di politica ambientale della stessa Amministrazione civica tesi a preservare il territorio non ancora urbanizzato e a limitarne il consumo a scopi edificatori risultando Lavagna situata fin dagli anni '80 del secolo scorso in "un ambiente compromesso da un'edilizia sovradimensionata" come si legge a pag. 607 dell'autorevole Guida d'Italia – Liguria Ed. Touring Club Italiano, Mi 1982, e come riconosciuto dalla stessa Civica amministrazione che, come si legge a pag. 15 dell'attuale Programma di mandato del Sindaco Vaccarezza, intende promuovere azioni per valorizzare il "patrimonio edilizio esistente e delle abitazioni non occupate mediante progetti di "albergo diffuso" per aumentare l'offerta di ricettività introducendo una modalità complementare a quella alberghiera".
In tal senso è recente la notizia di stampa che a fronte dell'imponente fenomeno delle seconde case -circa 4000 nel solo territorio lavagnese- la C.A. ha presentato un Piano , con finanziamento pubblico di 70.000 euro, per l'utilizzo a fini turistici delle seconde case sfitte (doc. allegato n. 2).
Anche il Documento di politica ambientale comunale – allegato alla deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 26.1.2010 che, nel preambolo, riconosce che "è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Lavagna perseguire politiche e buone pratiche in materia di gestione ambientale – precisa che la C.A. "ha da anni intrapreso il percorso della promozione di iniziative volontarie che sviluppino criteri ed azioni per la salvaguardia dell'ambiente, delle realtà naturali e delle prestazioni in campo ambientale in senso proprio. In Questo senso si inseriscono i provvedimenti relativi all'avvio del processo di agenda locale XXI con delibera di Giunta Comunale n. 45 del 24.2.2001 nella quale si approvavano gli indirizzi favorevoli all'applicazione dell'Agenda XXI locale e si aderiva in toto alla Carta delle Città Europee per lo sviluppo durevole e sostenibile (Carta di Aalborg) nonché ci si impegnava all'attuazione del Piano di Azione di Lisbona e della Carta di Ferrara".



E da ultimo, ma non ultimo, va anche dato atto che lo stesso Sindaco Vaccarezza, sia in colloquio privato sia nel corso di manifestazioni pubbliche, come ad es. durante una recente rievocazione del 150° dell'Unità d'Italia, ama ripetere che "il territorio non è un'eredità dei nostri padri bensì un prestito dei nostri figli" con ciò icasticamente riferendosi all'oramai diffuso proverbio indiano "ABBIAMO LA TERRA NON IN EREDITA' DAI GENITORI, MA IN AFFITTO DAI FIGLI" stampato anche sulla borsa-gadget (allegato n. 3) contenente l'edizione 2010 dell'Annuario dei dati ambientali elaborato dall'ISPRA, Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (doc. allegato n. 4) presentato ieri 25 maggio a Roma.

Orbene, se tutto ciò è vero, come risulta documentatamente vero, non v'è chi non vede che Lavagna di tutto ha bisogno meno che di edilizia abitativa risolvendosi la progettata modifica della normativa del P.R.G. non già nell'interesse pubblico già ampiamente soddisfatto dall'esistenza, come detto, di ben 4000 (quattromila) seconde case al quale la potenziale utenza può attingere, con ampia possibilità di scelta, sia per l'affitto sia per l'acquisto. Ha invece bisogno, questo sì, che agli intenti civici di adeguate politiche di salvaguardia e miglioramento ambientale segua la concretezza dei fatti.

Appaiono pertanto non veritiere e comunque pretestuose le motivazioni di cui a pag. 12 e 13 della citata deliberazione adottate dal Consiglio comunale per assentire la proposta di iniziativa privata di modifica dello Strumento Urbanistico generale ove si consideri che:

- 1) non è affatto vero che nella fattispecie si tratti di "zone urbane periferiche, oggi in stato di degrado" "idonee a risolvere nel breve periodo il problema della prima casa di residenti e di edilizia sociale: non il degrado perché basta vedere le fotografie a corredo del progetto che mostrano in bell'evidenza coltivi, anche pregiati; non l'idoneità a risolvere il problema della prima casa in quanto è un'anomalia italiana universalmente riconosciuta la circostanza che ben l'82% degli italiani sia proprietario di almeno una casa
- 2) non è affatto vero che venga favorita "un'iniziativa privata capace di innescare un crescita economica per soddisfare le criticità del sistema prima casa per residenti" innanzitutto perché è apoditticamente enunciata e non documentatamente provata la descritta criticità e poi perché tale crescita (il business cioè) risulta di corto periodo in quanto limitata all'attività edificatoria che mira alla "progressiva trasformazione delle pianure e delle coste italiane in un'unica immensa periferia" frutto "della retorica dello sviluppo" che "non consente di vedere possibili alternative, sostituiti a modalità di produzione di ricchezza ed occupazione ormai obsolete e di corto respiro", per usare le parole di un'eminente studioso, Salvatore Settis, in *Paesaggio – Costituzione – Cemento, battaglia per l'ambiente contro il degrado civile*, ed. Einaudi 2010, per poi diventare fatalmente tra qualche tempo oggetto di nuova criticità, come sta accadendo soprattutto per la frazione Cavi, oggi oggetto di progetto di "albergo diffuso", come sopra ricordato, a causa della sovrabbondanza di alloggi inutilizzati.

OSSERVAZIONE N. 3
(assenza dei presupposti)



Sinteticamente si osserva che:

- 1) mentre nel preambolo della più volte citata deliberazione consiliare n. 24/2011 vengono citati i favorevoli assensi degli enti erogatori di alcuni sottoservizi, nulla si dice, come si dovrebbe, dell'eseguita verifica della "compatibilità delle nuove immissioni con la portata della condotta comunale" così come prescritto dal competente Organo di igiene pubblica con lettera 16 marzo 1990 prot. 9126 indirizzata ai Sindaci del Comprensorio (doc. allegato n.5), tanto più che ancor oggi "nel Comune di Lavagna è presente un'unica rete fognaria interamente nera" (doc. allegato n. 6) risalente al 1932 e che ancora nel 1991 (figuriamoci oggi!) presentava "ampi tratti in cattivo stato (40%) (doc. allegato n. 7)
- 2) per quel che riguarda la viabilità si fa riferimento a quanto già precisato a proposito delle Osservazioni al Progetto di mitigazione del rischio idraulico del fiume Entella a valle del Ponte della Maddalena del 19.5.2011 che si intendono tutte qui richiamate per costituire parte integrante e sostanziale del presente atto particolarmente riferimento alla mancata adozione del Piano Urbano del Traffico da parte del Comune di Lavagna con conseguente attivazione del procedimento sostitutivo mediante l'invocata nomina del commissario ad acta nonché alla ridotta dimensione della Via Rezza che, non ancora classificata dal Comune a' sensi del Nuovo Codice della Strada (altra inadempienza comunale!) risulta altresì già ora di sezione insufficiente rispetto alle misure minime di legge (mt. 2,45 di corsia a senso unico di marcia oltre a mt. i.50 di marciapiede).

15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

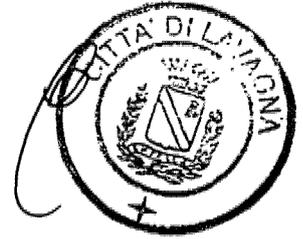


Allegati:

- 1) Avviso di deposito del 27.4.2011;
- 2) Gli albergatori studiano Lavagna@Home (Il secolo XIX, ed. del levante, 12.2.2010, pag. 19
- 3) ISPRA, sacca-gadget
- 4) ISPRA, vol. 20/2011, Annuario dei dati ambientali 2010
- 5) Lettera Unità Sanitaria Locale 18° prot. 9126 del 16.3.1990
- 6) Estratto dal sito ato.genova.it "Comune di Lavagna"
- 7) Supplemento al n. 52 del BURL parte seconda, 27.12.1991, pag. 359
- 8) Prima pagina delle "Osservazioni al progetto della Provincia di Genova di mitigazione del rischio idraulico del bacino del fiume Entella relativamente al tratto terminale 1° lotto dalla foce al ponte della Maddalena 1° stralcio funzionale" presentate in data 19 maggio 2011 al Comune di Lavagna dagli scriventi M. Scala e Salvatore Cozzolino.



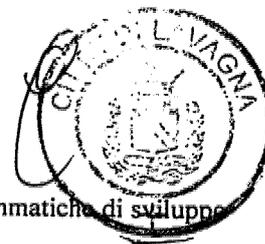
ALLEGATO n. 3 CONTRODEDUZIONI



SINTESI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI



OSSERVAZIONE Osservazione n. 1/2011 Melandri Giovanni



SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

in primis non comprende la superficie del SUA e se lo stesso sia compatibile con le scelte programmatiche di sviluppo della città, in termini di traffico e di dotazione e idoneità della rete fognaria ritenuta inadeguata.

CONTRODEDUZIONE:

Si ricorda innanzi tutto che l'intervento proposto è uno Strumento Urbanistico Attuativo in variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale e come tale rende possibile la proposta di variazione dell'assetto urbanistico previsto dagli strumenti urbanistici, a sensi della disciplina di settore.

Si chiarisce che la superficie di tale SUA è: territoriale 10.450 mq - fondiaria 9.200 mq. e il tetto volumetrico max ammissibile mc. 9.605,00 tali parametri sono il risultato di tutta una serie accordi con l'Amministrazione Regionale e Provinciale attraverso i quali il Comune stesso potrà godere di benefici per migliorare, come richiesto, l'equilibrio urbanistico complessivo della città e del quartiere, quali l'impegno di cessioni di aree per la viabilità di circonvallazione prevista dal PRG che (in caso di sua attuazione) migliorerà la viabilità di attraversamento urbano, la cessione del terreno sul quale insiste di un fabbricato di edilizia pubblica a canone agevolato, degli oneri necessari previsti e degli standard urbanistici che dall'intervento discendono (realizzazione di una sala polivalente IC - una zona verde attrezzato per oliveto centro didattico- verde attrezzato e parcheggi pubblici.

Per quanto attiene i servizi a rete, nel quadro dell'intervento, come evidenziato dal gestore Idrotigullio nella concertazione, è emerso quanto segnalato, la rete di via Bacchini non è idonea alla immissione di ulteriori scarichi civili e quindi il soggetto attuatore dovrà prevedere una tubazione fino all'incrocio con via Rezza da realizzare a proprio carico per allacciamento del nuovo insediamento.

Tutte le considerazioni relative alla viabilità e alla infrastrutturazione dell'area sono state sviluppate e discusse con il Comune e la Provincia, è proprio dal confronto con tali enti che sono state ulteriormente verificate ed aggiornate le soluzioni progettuali.

Rispetto alle richieste degli obiettivi complessivi programmatici i è possibile così riassumere:

- Il momento di attuazione della variante risulta oltretutto opportuno in quanto iniziativa importante di richiesta di prima casa per residenti senza alcuno sfondo speculativo, anche attivo nell'impostare e nel porre le basi per il futuro Piano Regolatore relativamente all'area in oggetto ed alle zone limitrofe.
- Le aree prevedono già un indice elevato e la realizzazione del l'intervento aiuta a mitigare nel complesso l'impatto di tale previsione integrandola con il contesto e con il sistema verde circostante, l'edificazione residenziale oltre a non essere speculativa pone le premesse progettuali per la realizzazione di un edificio ERS già finanziato quale edilizia pubblica residenziale a canone moderato di grande importanza a livello sociale.
- L'intervento risolve al meglio una soluzione complessa all'interno di aree disponibili in grado di sostenere il nuovo carico insediativo. Grazie all'intervento si pongono le basi per future nuove scelte circa il sistema infrastrutturale lavagnese dell'area e circa il suo futuro sviluppo urbanistico più generale.
- La scelta è in armonia con le linee programmatiche assunte nel mandato amministrativo.



OSSERVAZIONE NON ACCOLTA

OSSERVAZIONE Osservazione n.2/2011 Brignardello Lina e altri

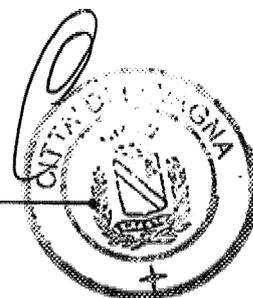
SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

Il tracciato prefigurato dal P.R.G. per l'area di proprietà (esterna al S.U.A.) interessa in modo invasivo l'area di pertinenza dell'edificio (giardino) con grave danno economico per deprezzamento commerciale del bene. Inoltre il prosieguo della viabilità prefigurato interessa aree di pertinenza del successivo fabbricato (di terzi) interessando spazi di accesso ai box e autorimesse. Si richiede di studiare soluzione diversa "a cavallo" con l'area attigua, riduzione delle dimensioni del tracciato stradale, studiare accesso viario su area diversa ipotizzando a tali fini l'immobile denominato "Villa Rocca" con ripensamento della scelta relativa alla viabilità generale della zona.

CONTRODEDUZIONE:

Si ritiene l'osservazione non pertinente con il S.U.A. in oggetto in quanto relativa ad osservazione in merito alla viabilità di previsione del P.R.G. approvato con D.P.G.R. n.287 del 14.09.1998 recepita nel P.T.C. Provinciale. Il progetto di S.U.A. come adeguato non prevede interventi esterni al perimetro che interessino le proprietà degli osservanti o scelte di attuazione di tale viabilità.

OSSERVAZIONE NON PERTINENTE



OSSERVAZIONE Osservazione n.3/2011 Maura Scala e Salvatore Cozzolino

SINTESI: L'osservante svolge i seguenti rilievi attinenti:

- giudizio critico relativo a termini fissati per la pubblicazione 15 gg per proporre eventuali osservazioni al progetto data la complessità della proposta richiedendo una nuova pubblicazione degli atti e termini allungati;
- criticità della scelta di trasformazione di un area periferica a destinazione agricola in residenziale per limitare il consumo del territorio e salvaguardia dell'ambiente;
- non necessità di edilizia abitativa essendo presenti sul territorio ben 4000 seconde case e non documentato il fabbisogno di case per residenti;
- criticità della funzionalità rete fognaria in zona;
- criticità della scelta di nuovo insediamento per mancata per adozione e dotazione del piano urbano del traffico e la ridotta dimensione di via Rezza;

CONTRODEDUZIONE:

In ordine alla pubblicazione degli atti si deve osservare che la legge regionale 36/97 e s.m.i. demanda alla deliberazione di impulso di fissare il periodo di pubblicazione (tra quindici e trenta giorni consecutivi) dandone facoltà di determinazione al Comune; con l'atto deliberativo osservato, trattandosi di seconda pubblicazione (la prima già effettuata di 30 gg.) ai fini della celerità del procedimento connesso a procedura regionale di cofinanziamento ERS, il Comune ha optato a termini ridotti trattandosi di modifiche puntuali richieste in fase istruttoria dalle Amministrazioni a vario titolo coinvolte (termine minimo di 15 gg.) non essendo tale pubblicazione relativa all'interesse del procedimento urbanistico, ma esclusivamente alle modifiche apportate e esplicitate.

L'area oggetto di intervento, come specificato nelle opportune relazioni tecniche di variante urbanistica al P.R.G. e di P.P.E., non interessa aree qualificate agricole, ma aree che prevedono già attualmente da P.R.G. la realizzazione di volumetrie di nuovo impianto con un indice pari a 0,75 mc/mq, e non ultima la realizzazione di una viabilità di circoscrizione che dovrebbe attraversare l'intera area.

L'area di progetto, nelle sue previsioni di sviluppo individuate dagli strumenti urbanistici non è mai stata identificata come "agricola", anzi si tratta dell'unica zona di possibile sviluppo della città di Lavagna. Questo in virtù del fatto che tutte le aree comprese tra via Fieschi e il Fiume Entella sono state rese dall'ultima stesura del Piano di Bacino inedificabili.

Attraverso lo studio organico di insieme, come richiesto dalla Regione Liguria, sono state puntualmente chiarite le scelte progettuali volte al migliore inserimento possibile all'interno di un'area per migliorarne l'inserimento ambientale, è stata ricercata una elevata qualità architettonica di inserimento ambientale, di eco-sostenibilità ed eco-compatibilità dei materiali e dei sistemi impiantistici utilizzati ed integrato il progetto un'ampia area a verde di supporto e di qualificazione ambientale.

Per quanto attiene la necessità di alloggi di prima casa e di edilizia residenziale pubblica, fermo restando e confermato che trattasi di iniziativa edilizia abitativa di prima casa vincolata convenzionalmente non riconducibile in nessun modo a "secondo case" si richiama il PQR 2009-2011, tale documento evidenzia per il comune di Lavagna ha un fabbisogno stimato di 309 alloggi di edilizia pubblica da reperire. L'iniziativa di che trattasi ricompresa nell'accordo quadro sulla casa sottoscritto e cofinanziato da Regione Liguria ha proprio la finalità di ridurre tale deficit abitativo e tale fabbisogno particolarmente pressante per il nostro comune. Il reperimento di alloggi di prima casa è un impegno assunto anche nelle linee programmatiche di mandato.

Nel quadro dell'intervento, come evidenziato dal gestore Idrotigullio nella concertazione è emerso e noto alla Amministrazione quanto segnalato, la rete di via Bacchini non è idonea alla immissione di ulteriori scarichi civili e quindi il soggetto attuatore dovrà prevedere una tubazione fino all'incrocio con via Rezza da realizzare a proprio carico per allacciamento del nuovo insediamento.

Per quanto riguarda le osservazioni circa la viabilità la stessa dato il contenuto carico urbanistico dell'insediamento di fatto non viene modificata; il tema viabilità e piano del traffico strettamente correlato con il nuovo PUC e gli assi portanti di previsione della viabilità di P.T.C. e di P.R.G. vigente sono salvaguardati e pertanto rimangono attive fino alla riproposizione di eventuali alternative, tali progettazioni saranno oggetto di opportuni studi specifici e pertanto sarà possibile effettuare le giuste osservazioni in tali occasioni.

La larghezza del sedime dell'incrocio tra via Rezza e via Bacchini è di 9,78 m. non paiono pertanto sussistere problemi per il transito conseguente all'insediamento, sia anche di mezzi funzionali ai lavori, è evidente che se tali problemi dovessero presentarsi, come in tutti i cantieri in ambiti urbani e periurbani verranno utilizzati gli accorgimenti necessari (orari di transito ect.) stabiliti di concerto con la Vigilanza Urbana.



CITTA' DI MAGNA

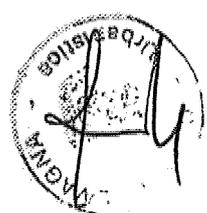
Via Bacchini è attualmente già a doppio senso di marcia e non si ravvisano sostanziali problemi nell'incrocio con via Rezza e nel primo tratto di percorrenza a senso unico da mare a monte, piuttosto la larghezza del sedime stradale di via Bacchini tende a restringersi a partire della prima curva. Il progetto prevede proprio in questo senso e in quello subito successivo ai fabbricati esistenti una cessione del terreno in fregio a via Bacchini per un allargamento e miglioramento della viabilità proprio nei punti dove attualmente due veicoli faticano a passare contemporaneamente.

Per quanto riguarda il traffico si ritiene l'intervento compatibile in quanto a carichi di traffico aggiunti all'attuale sistema infrastrutturale non sono rilevanti, è evidente che questo intervento suggerisce e invita ad una riqualificazione di tutto il quartiere, che necessariamente godrà di una revisione generale che terrà conto di una messa in sicurezza degli assi viari e della creazione di percorsi alternativi o di ampliamenti compatibili con l'insediamento esistente.

OSSERVAZIONE NON ACCOLTA



1
1
1
e
a
a
a
lla
la
ite
di
a la
a b
eria
llo
atti



Letto, approvato e sottoscritto.

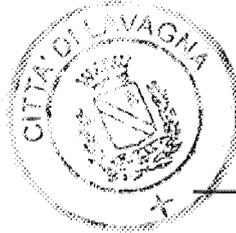
Il Sindaco
(G. Vaccarezza)



Il Segretario Generale
(C. Orlando)

Handwritten signature of C. Orlando in black ink.

=====
Pubblicata in data 27 GIU 2011 sul proprio sito informatico ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 69/2009.



Il Messò Comunale

Handwritten signature of the Messò Comunale in black ink.

=====
La presente deliberazione è stata pubblicata sul sito informatico di questo Comune nei termini suindicati ed è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lvo 18/08/2000 n. 267.

Lavagna, _____

Il Segretario Generale
(C. Orlando)
